

09. Nov. 1992

Genehmigt

Baubehörde
Luzern



KANTON GRAUBÜNDEN
GEMEINDE LUZEIN

QUARTIERPLANUNG OBERMALUTT

BERICHT UND
QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN

AUFLAGEAKTE FEBRUAR 1992



INGENIEURBÜRO

A. RIZZI BAUING. HTL

7240 KÜBLIS DALVAZZA 35

TELEFON 081 54 16 41

KÜBLIS, FEBRUAR 1992 / 205

Quartierplanvorschriften siehe separates Dokument

BERICHT *****

1. Allgemeines und Auftrag

Die Quartierplanpflicht für die Wohnzone W2 in Obermalutt wurde innerhalb der Ortsplanungsrevision 1982/83, der Gemeinde Luzein, festgelegt. Die Quartierbeteiligten liessen in der Folge im Jahre 1984 durch unser Büro die Quartierplanung Obermalutt ausarbeiten.

Damit die Grundeigentümer mit kurzfristigen Überbauungswünschen die Erschliessung vorfinanzieren, wurden zwei Bauetappen geschaffen. In der zweiten Bauetappe waren lediglich vier Parzellen; wovon eine bereits überbaut ist.

██████████, als Grundeigentümer einer dieser genannten Parzellen, stellten das Gesuch an den Gemeindevorstand Luzein um Umlegung der Baulandparzelle nach Westen. Die entsprechende Zonenplanrevision wurde von der Regierung des Kantons Graubünden am 11. Juli 1988 genehmigt.

Unser Büro wurde am 26. Juli 1988 vom Gemeindevorstand Luzein beauftragt die Quartierplanung vorzubereiten.

2. Ablauf

Die Quartierplanrevision umfasst einerseits die Ergänzung des alten Bestandes und andererseits die Neuüberarbeitung der Kostenverteilung.

3. Quartierplan

3.1. Parzellierungsplan

Mit dem Parzellierungsplan besteht eine aussagekräftige Vorstellung über die künftige Siedlungsstruktur. Der grobe Rahmen der einzelnen Bauten ist anhand des Baugesetzes gegeben.

3.2. Erschliessungsplan

Im Erschliessungsplan ist die Groberschliessung ersichtlich.

A) Strasse

Die Groberschliessung mittels einer Quartierstrasse ist bereits realisiert.

B) Kanalisation

Die aufgezeigten Kanalisationsleitungen bedeuten nur die Groberschliessung. Die Feinerschliessung (Hausanschlussleitungen) ist auch in der Kostenverteilung nicht enthalten.

Die Nennweite (NW) von Kanalisationsleitungen als Quartiererschliessung soll mindestens 200 mm betragen.

C) Wasser

Das festgelegte Hydrantennetz ist in Bezug auf die Versorgung mit Brauchwasser vernünftig. Die Druckverhältnisse im Gebiete Obermalutt sind, zur Erreichung einer optimalen Löschbereitschaft, im Zusammenhang mit der Realisierung des Generellen Wasserversorgungsprojektes (GWP), zu verbessern.

D) Elektrisch

Die Probleme der Erschliessung mit Elektrizität sind bei der Detailprojektierung der Erschliessungszweige zu lösen. Die anfallenden Kosten werden von den Bündner Kraftwerken direkt erhoben.

Küblis, im Juli 1988 /
Februar 1992

Ingenieurbüro
Angelo Rizzi, Bauing. HTL

